

Statut du Bailleur Privé (loi Jean Brun)

Successeur de Pinel — réduction d'IR pour bailleurs privés jusqu'au 31/12/2028

PRÉSENTATION

Statut du bailleur privé créé par la LF 2026 (loi Jean Brun), applicable jusqu'au 31/12/2028. Réservé au logement collectif neuf RE2020 ou ancien rénové ("e 30 % de travaux), DPE A/B/C, location nue résidence principale 9 ans minimum, plafonds de loyers et de ressources.

MÉCANISME EN 3 ÉTAPES



AVANTAGES & POINTS DE VIGILANCE

AVANTAGES

- Successeur de Pinel — relance de l'investissement locatif neuf
- Compatible neuf RE2020 et ancien rénové performant
- Plafonds de loyers respectés = revenus prévisibles
- Engagement 9 ans (modulable)

POINTS DE VIGILANCE

- Date butoir 31/12/2028 — fenêtre étroite
- DPE A/B/C exigé (exclut les logements anciens médiocres)
- Plafonds de loyers parfois inférieurs au marché tendu
- Risque de surpaye à l'achat (vérifier le prix au m²)

CAS D'USAGE TYPE

EXEMPLE

Cadre 45 ans, achat T2 neuf RE2020 220 000 € sur 9 ans : réduction d'IR sur la durée du dispositif.

Avertissements réglementaires

Mentions exigées par la réglementation applicable (Règlement Général AMF, Livre III ; DOC-2014-22 — recommandation marketing CIF). À lire attentivement avant toute décision.

Nature du document

Cette fiche est un support général d'information à caractère commercial. Elle ne constitue ni un conseil en investissement personnalisé, ni une recommandation d'investissement, ni une sollicitation d'achat ou de vente. Elle n'est pas un Document d'Informations Clés (DIC PRIIPs / UCITS).

Risques et limites — à connaître avant d'investir

- Ce document est un support général d'information. Il ne constitue ni un conseil en investissement personnalisé, ni une recommandation d'investissement, ni une sollicitation d'achat ou de vente. Il n'est pas un Document d'Informations Clés (DIC PRIIPs/UCITS).
- Toute décision d'investissement doit faire l'objet d'une analyse personnalisée de votre situation patrimoniale, fiscale et familiale avec un professionnel habilité (CIF).
- Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.
- La fiscalité dépend de la situation individuelle de chaque investisseur et est susceptible d'évoluer en fonction de la législation.
- L'avantage fiscal est conditionné au respect strict des conditions légales (durée d'engagement, plafonds, zonage, locataires, etc.). Le non-respect entraîne la remise en cause de la réduction d'impôt avec intérêts de retard.
- Risque de perte en capital sur l'actif sous-jacent (immobilier, parts de fonds).
- Liquidité limitée : revente avant terme entraîne la perte de l'avantage fiscal.
- Sensibilité à l'évolution de la législation fiscale française.

Réclamations et médiation

Toute réclamation peut être adressée à : ASTERALE — 4 Allée Django Reinhardt, 94110 Arcueil — sebastien.bailly@asterale.fr. À défaut de réponse satisfaisante sous 2 mois, vous pouvez saisir le Médiateur de l'AMF (17 place de la Bourse, 75082 Paris Cedex 02 — www.amf-france.org/Le-mediateur-de-l-AMF) ou le médiateur de la consommation compétent.

Cette solution vous intéresse ?

Sébastien Bailly, conseiller en gestion de patrimoine, examine avec vous si le dispositif « Statut du Bailleur Privé (loi Jean Brun) » est réellement adapté à votre situation patrimoniale, fiscale et familiale.

Premier entretien offert — 1 heure

Pour étudier « Statut du Bailleur Privé (loi Jean Brun) » avec vous

Confidentiel et sans engagement. Présentiel à Arcueil ou visioconférence.

Réservez sur www.asterale.fr · 06 28 54 13 74